



Droit de passage et terrain désenclavé

Par Esab

Bonjour.

Sur mon terrain il y a une servitude de passage qui dessert 2 propriétés. L'une d'elle a été désenclavée il y a maintenant plusieurs années mais les propriétaires continuent occasionnellement de s'en servir ce qui ne me dérangeait pas.

J'ai eu récemment l'occasion d'acquérir la deuxième parcelle et du coup je voudrais aménager le terrain mais j'ai toujours les autres voisins qui continuent d'utiliser ce passage.

J'aurais aimé savoir si en étant désenclavés ils pouvaient toujours jouir de cette servitude malgré qu'il en bénéficient depuis plus de 30 ans.

Je vous remercie

Par Burs

Bonjour,

si il s'agit d'une servitude légale (cause d'enclavement) alors oui, vous pouvez en demander l'extinction (voire la marche à suivre auprès de votre notaire)

Par isernon

l'article 685-1 du code civil indique:

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.